

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/1

за 2024 год

I Информации о начислениях и оплате по коммунальным услугам, содержанию жилого помещения и дополнительных работ (услуг), с указанием задолженности

№ п/п	Вид услуги	Задолженность собственников перед УК на 01.01.2024г., руб.	Начислено собственникам за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., руб.	Оплачено собственниками за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2024г., руб.
-------	------------	--	--	--	--

Коммунальные услуги

1	Отопление	1 172 184,46	3 593 074,58	3 674 778,91	1 090 480,13
2	Горячее водоснабжение	198 162,86	0,00	56 732,20	141 430,66
3	Холодная вода для ГВС	93 177,44	312 208,05	359 238,84	46 146,65
4	Теплоэнергия для ГВС	489 039,21	1 707 621,56	1 655 471,11	541 189,66
5	Холодное водоснабжение	159 956,91	554 997,31	555 558,32	159 395,90
6	Водоотведение	285 565,60	910 194,79	918 961,95	276 798,44
7	Электроэнергия	11 007,58	0,00	5 924,22	5 083,36
8	Обращение с ТКО	268 299,19	1 380 678,94	1 377 743,80	271 234,33

Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:

9	Содержание жилого помещения	1 829 390,28	6 011 561,95	6 039 616,89	1 801 335,34
10	ОДН ГВС	12 909,53	300 739,60	289 210,99	24 438,14

11	ОДН ХВС	3 505,73	68 156,61	66 180,30	5 482,04
12	ОДН электроэнергия	130 281,38	569 236,53	582 438,48	117 079,43
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					774 844,35
13	Взнос на капитальный ремонт специального счета	380 571,69	2 434 285,07	2 362 609,91	452 246,85
14	Расходы по содержанию специального счета	17 037,40	109 542,26	106 315,87	20 263,79
15	Обслуживание системы видеонаблюдения и шлагбаума	46 912,31	103 255,86	104 179,22	45 988,95
16	Охрана	263 719,58	1 082 930,02	1 090 304,84	256 344,76
II Информация о доходах и расходах по содержанию, текущему ремонту и управлению жилым фондом					
№ п/п	Статьи затрат	Фактически затрачено по содержанию жилого фонда, руб.			
1	Начислено собственникам за содержание жилого помещения (доход)	6 011 561,95			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	6 525 692,39			
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		4 298 395,86			
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		624 446,46			
<i>- услуги по управлению МКД</i>		1 107 357,10			
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		495 492,98			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-514 130,44			

III Информация об объемах и стоимостях выполненных работ по содержанию и текущему ремонту жилого фонда

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, руб.	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в руб.
Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома					
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 952 303,84
1.1.	Услуги специализированных организаций:				438 180,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	22 000,00	264 000,00
	- обслуживание системы автоматики насосной станции ХВС	ежемесячно	услуга	3 500,00	42 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	8 190,00	98 280,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				379 155,25
1	Косметический ремонт стен и потолков, подъезд №4, эт. 14, тамбур	пом.	1	5 144,15	5 144,15
2	Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт.	312	162,54	50 711,13
3	Замена кранов системы ХВС, подвал	шт.	1	270,72	270,72

4	Частичный монтаж системы подпора воздуха, МОП	компл.	1	110 399,20	110 399,20
5	Окраска урн, придомовая территория	шт.	8	875,00	7 000,00
6	Локальный ремонт кровельного покрытия	мест	3	1 146,00	3 438,00
7	Частичное утепление фасада с восстановлением герметизации кладочных швов	пол.м	6	1 573,50	9 441,00
8	Локальный ремонт облицовочной кладки	пол.м	15	560,00	8 400,00
9	Локальный ремонт цоколя	мест	1	481,60	481,60
10	Ремонт боковых поверхностей крыльца	кв.м	2	1 506,50	3 013,00
11	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт.	3	210,00	630,00
12	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	13	657,61	8 548,97
13	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	20	504,22	10 084,38
14	Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	11	654,10	7 195,09
15	Замена кранов системы отопления	шт.	2	207,72	415,44
16	Ремонт/замена участка трубопровода системы отопления	мест	2	209,95	419,90
17	Замена участка системы канализации	мест	1	93,53	93,53
18	Замена ламп освещения	шт.	209	88,36	18 467,92
19	Ремонт/замена участка электрического кабеля	пол.м	5	240,23	1 201,15
20	Ремонт/замена светильника	шт.	23	412,04	9 477,03
21	Замена шкива ограничителя скорости грузопассажирского лифта под. №1,2, пассажирского лифта под. №3	шт.	3	8 600,00	25 800,00
22	Замена аккумуляторной батареи системы противопожарной защиты	шт.	0,5	1 750,00	875,00

23	Монтаж системы видеонаблюдения	шт.	0,5	2 297,62	1 148,81
24	Ремонт/замена блока питания системы видеонаблюдения	шт.	0,5	1 990,00	995,00
25	Ремонт/замена и пусконаладка видеокамеры уличной	шт.	2	3 762,50	7 525,00
26	Окраска ограждающих столбиков	шт.	24	39,52	948,54
27	Ремонт ограждающих столбиков	шт.	3	48,33	145,00
28	Монтаж шлагбаума	компл.	0,5	104 555,60	52 277,80
29	Ремонт/замена блока управления шлагбаумом	шт.	0,5	30 946,78	15 473,39
30	Замена стрелы шлагбаума	шт.	0,5	24 189,00	12 094,50
31	Окраска ворот	шт.	0,5	14 080,00	7 040,00
1.3.	Планировочное и текущее обслуживание инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и лицевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:			735 339,01	
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	56 800,00	681 600,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	52 413,94	52 413,94
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 325,07	1 325,07
3	Содержание придомовой территории:			865 256,61	
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	70 104,72	841 256,61

3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
3.4.	Очистка кровли от снега и наледи	по мере необходимости	услуга	24 000,00	24 000,00
4	Содержание мест общего пользования:				745 496,40
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	62 124,70	745 496,40
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00

Весь перечень работ по содержанию, текущему ремонту, а также услуги по управлению МКД выполнены в сроки и в полном объеме согласно договору управления.

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Уют"

Никольский А.Ю.

